

UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

EXÁMEN COMPLEXIVO

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADO EN CONTABILIDAD
Y AUDITORÍA**

TÍTULO:

Examen Especial a la cuenta Propiedad Planta y Equipo en especial a los componentes de terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A., la cual se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios y ejecución de obras civiles, durante el año 2024.

AUTOR: Richard José Loor Alarcón

TUTOR: Dra. Iliana Loor Alcívar, PDH

Facultad de Ciencias Administrativas, Contables y de Comercio

Carrera de Contabilidad y Auditoría

Manta – Manabí – Ecuador

Enero, 2026

CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor(a) de la Facultad de Ciencias Administrativas, Contables y Comercio, carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de integración Curricular bajo la autoría del estudiante **LOOR ALARCÓN RICHARD JOSÉ** legalmente matriculado/a en la carrera de Contabilidad y Auditoría, período académico 2025-2026 cumpliendo en total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **Examen de carácter complejo**.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 26 de enero de 2026

Lo certifico,


Ing. Liliana Loor Alcívar, Phd.

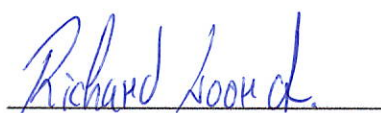
Docente Tutor(a)

Área: Contabilidad y Auditoría

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

La responsabilidad del contenido, los conceptos desarrollados, los análisis realizados, las conclusiones y recomendaciones del presente trabajo final de Titulación me corresponde de manera exclusiva, y el patrimonio del mismo a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí,

Manta, enero de 2026

A handwritten signature in blue ink, reading "Richard Loor Alarcón", is written over a horizontal line.

Loor Alarcón Richard José

C.I. 1311897712

E-mail: richardlooralarcon@gmail.com

Telf.: 0963639981

Aprobación del trabajo de investigación por el tribunal

Los miembros del Tribunal de grado aprueban el informe de carácter Complexivo presentado por el Sr. Loo Alarcón Richard José con las disposiciones reglamentarias emitidas por la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, constancia que el mencionado examen Complexivo está aprobado.

Con el tema: "Examen Especial a la cuenta Propiedad Planta y Equipo en especial a los componentes de terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A., la cual se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios y ejecución de obras civiles, durante el año 2024".

Por constancia firman:

JURADO

Ing. Paola Castillo

Presidente del Tribunal de Titilación



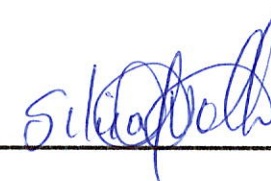
Mgs. Zambrano Alcívar Nilda Isabel

Miembro del Tribunal de Titilación



Mgs. Silvia Valle Jaramillo

Miembro del Tribunal de Titilación



Dedicatoria:

Este trabajo se lo dedico a mi madre Monserrate Dolores Alarcón Delgado; a mi padre Richard Jesús Loor Moreira por insistirme y brindarme apoyo en todo proyecto que me proponga; también se lo dedico a mi abuela materna Nancy Narcisa Delgado Álvarez por darme buenos consejos y ayudarme en el día a día a formarme como hombre y persona de bien.

Especialmente le dedico esto a mi hija Isabella Anaís Loor Saltos, que es mi motor y mi fuerza para cada día avanzar con fortaleza.

Finalmente, se lo dedico a todas y cada una de las personas que han formado parte en estos 4 años que he estado en esta prestigiosa institución sobre todo a mis amigas Scarleth Ariana Guanoluisa Franco y Genny Mariela Delgado Alvia.

Richard Loor

Agradecimiento:

Agradezco a Dios por guiarme en este camino y siempre estar ahí dándome la luz y la sabiduría para conseguir cumplir mi objetivo.

Agradezco a mis padres por siempre apoyarme y empujarme a esforzarme para lograr todos mis propósitos.

Agradezco a mi familia por todo el apoyo y ánimo que me han brindado en esta época universitaria.

Agradezco a mis compañeros por siempre apoyarme y estar presente en todo momento.

Agradezco a cada docente que me ha brindado y enseñado una pequeña parte de conocimiento para poder terminar la carrera.

Richard Loor

Resumen:

En el presente trabajo de investigación se centra en el análisis de la razonabilidad del rubro Propiedad Planta y Equipo de la empresa PROYCON S.A., específicamente en lo relacionado con la aplicación del modelo de revaluación para terrenos y edificios. Dicha empresa se dedicada al desarrollo de proyectos inmobiliarios y ejecución de obras civiles. La investigación se desarrolla a partir del examen financiero realizado el 31 de diciembre de 2024, cuyo objetivo es verificar la razonabilidad de la información presentada de las disposiciones legales, tributarias y contables vigentes.

En la cual se examinan los efectos patrimoniales causados por las variaciones del valor razonable entre los ejercicios 2022 y 2023, así como los riesgos de auditoría identificados en función a las afirmaciones financieras.

Este estudio se fundamenta en la NIC 16, NIC 36 y en las Normas Internacionales de Auditoría, en conformidad a la NIA 200, NIA 700 y NIA 705. A partir del análisis realizado se puede concluir diciendo que se aplica la NIC 16 en parte ya que existen debilidades relevantes en materia de revelación, periodicidad documentada y soporte técnico del valor razonable, lo que podría configurar una incorrección material susceptible de generar una opinión con salvedades.

Palabras claves: NIC 16, PPE, Modelo de revaluación, Auditoria Financiera

Abstract

This research focuses on analyzing the reasonableness of the Property, Plant, and Equipment category of PROYCON S.A., specifically regarding the application of the revaluation model for land and buildings. This company is dedicated to real estate development projects and the execution of civil works. The research is based on the financial examination conducted on December 31, 2024, with the objective of verifying the reasonableness of the information presented in accordance with current legal, tax, and accounting regulations.

The study examines the equity effects caused by variations in fair value between fiscal years 2022 and 2023, as well as the audit risks identified based on the financial assertions.

This study is based on IAS 16, IAS 36 and International Standards on Auditing, in accordance with ISA 200, ISA 700 and ISA 705. From the analysis carried out, it can be concluded that IAS 16 is applied in part since there are relevant weaknesses in terms of disclosure, documented periodicity and technical support of fair value, which could constitute a material misstatement likely to generate a qualified opinion.

Keywords: IAS 16, PPE, Revaluation Model, Financial Audit

Índice	
CERTIFICACIÓN	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA	iii
Aprobación del trabajo de investigación por el tribunal	iv
Dedicatoria	v
Agradecimiento	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
1. Introducción	1
2. Contextualización del problema	2
2.1. Tema del caso	2
2.2. Actores relacionados	2
2.3. Contexto del problema	3
3. Situación problemática detectada	3
3.1. Causa del problema detectado	3
3.2. Consecuencias del problema detectado	4
4. Objetivos de la propuesta	4
4.1. Objetivo General	4
4.2. Objetivos Específicos	4
5. Marco Teórico	5
5.1. Auditoría Financiera del Activo No Corriente	5
5.2. Propiedad, Planta y Equipo y Control Interno	5
5.3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas a Propiedad, Planta y Equipo	6
5.4. Importancia del Control Interno	6
5.5. Norma Internacional de Auditoría (NIA)	6
5.6. Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16)	7
5.6.1. Medición posterior al reconocimiento	7
6. Metodología	8
6.1. Enfoque y Diseño de la Investigación	8
6.1.1. Métodos de Investigación	8
6.2. Técnicas de Recolección de Información	8
7. Desarrollo	9
7.1. Planificación de Auditoría	9
7.1.1 Fase o Planificación Preliminar	9
7.1.2. Planificación específica	10

7.2.	Ejecución.....	11
7.3.	Papeles de Trabajo.....	11
7.4.	Aplicación de pruebas en una auditoría	12
7.4.1.	Pruebas de cumplimiento	12
7.4.2.	Pruebas sustantivas.....	12
7.5.	Cédula analítica.....	12
7.6.	Informe de auditoría	12
8.	Desarrollo del caso práctico	13
8.1.	Plan de intervención	13
8.1.1.	Fase de planificación de auditoría	13
8.1.2.	Fase de ejecución de auditoría	19
8.1.3.	Fase de comunicación de resultados de la auditoría a la empresa PROYCON S.A. ..	20
8.1.4.	Fase de seguimiento de auditoría.....	27
9.	Conclusiones	28
10.	Recomendaciones	29
11.	Bibliografía	30

1. Introducción

La auditoría financiera tiene como finalidad emitir una opinión independiente sobre la razonabilidad de la información presentada en los estados financieros de una entidad, así como el cumplimiento de las disposiciones legales, tributarias y contables vigentes. Dentro de este proceso, la revisión de Propiedad, Planta y Equipo (PPE) adquiere especial relevancia debido a su impacto significativo en la situación financiera, los resultados del ejercicio y la toma de decisiones gerenciales.

La aplicación del modelo de revaluación conforme a la NIC 16 implica una actualización periódica del valor en libros de los activos a su valor razonable, generando efectos directos en el patrimonio mediante el reconocimiento de superávit por revaluación. No obstante, una aplicación indebida puede ocasionar riesgos de sobrevaloración o presentación incorrecta.

En este contexto, el presente caso se enfoca en el análisis y evaluación de la gestión, registro contable, control interno y tratamiento tributario de los activos no corrientes de la empresa PROYCON S.A., considerando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la normativa tributaria ecuatoriana aplicable, con el fin de identificar debilidades, riesgos y oportunidades de mejora.

2. Contextualización del problema

2.1. Tema del caso

Auditoría financiera al rubro Propiedad, Planta y Equipo de la empresa PROYCON S.A., correspondiente al componente terrenos y edificios durante el ejercicio económico del periodo cerrado el 31 de diciembre de 2024, bajo el enfoque de las NIIF y la legislación tributaria ecuatoriana.

2.2. Actores relacionados

En el desarrollo del presente trabajo de investigación, se puede identificar a los involucrados que influyen directamente en el ciclo contable y financiero del rubro Propiedad, Planta y Equipo.

Estos son:

- Directorio de la compañía: Órgano responsable de la aprobación de adquisiciones relevantes de activos fijos.
- Gerente General: Responsable de la representación legal y autorización operativa de adquisiciones.
- Departamento Contable: Encargado del registro contable, cálculo de depreciaciones, revaluaciones y cumplimiento tributario.
- Servicio de Rentas Internas (SRI): Ente regulador Tributario.
- Equipo auditor: Responsable de la evaluación, verificación y emisión de conclusiones sobre el rubro auditado.

2.3.Contexto del problema

La empresa PROYCON S.A., contrató una auditoría financiera externa para que realice el respectivo examen especial para verificar la razonabilidad del saldo del rubro Propiedad, Planta y Equipo de los componentes terrenos y edificios.

El ejercicio se desarrolla en un escenario donde la empresa posee políticas internas y procedimientos administrativos definidos para la gestión de activos fijos; sin embargo, en la práctica se presentan debilidades en su aplicación, especialmente en el reconocimiento contable, clasificación, depreciación y documentación de respaldo de ciertas transacciones, lo que afecta la confiabilidad de la información financiera.

3. Situación problemática detectada

Se identifica que la administración a partir del año 2022 decidió aplicar el modelo de revaluación para terrenos y edificios conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Se encuentra que no existe evidencia suficiente sobre la periodicidad de las revaluaciones, además las notas a los estados financieros no describen la metodología utilizada para determinar el valor razonable y no se evidencia análisis de efecto de las revaluaciones previas sobre el reconocimiento o patrimonio.

3.1. Causa del problema detectado

La administración decidió aplicar el método de revaluación a los componentes terrenos y edificios del rubro Propiedad, Planta y Equipo conforme a las NIIF sin actualizar sus políticas internas o compartir las actualizaciones de las políticas internas del rubro Propiedad, Planta y Equipo, en la cual no se evidencia la periodicidad de las revaluaciones, es decir cada que tiempo se realizara las revaluaciones, además de que en las notas a los estados financieros

no refleje que metodología se utilizó para realizar estas y no se realiza un análisis previo del efecto que causaría sobre el reconocimiento en resultados o patrimonio

3.2. Consecuencias del problema detectado

Las consecuencias del problema detectado puede ser la distorsión en la razonabilidad de los estados financieros, riesgo de sanciones tributarias por parte del SRI, información financiera poco fiable para la toma de decisiones, subvaloración o sobre valoración de los activos de la empresa. Por lo tanto, se plantea la siguiente pregunta, ¿Cómo puede afectar que no se evidencia el análisis del efecto de las revaluaciones previas sobre el reconocimiento en resultados o patrimonio?

4. Objetivos de la propuesta

4.1. Objetivo General

Evaluar la razonabilidad del rubro Propiedad, Planta y Equipo de los componentes terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A., verificando el cumplimiento de las NIIF, la normativa tributaria ecuatoriana y las políticas internas, con el fin de identificar riesgos, errores y proponer mejoras en su gestión y control.

4.2. Objetivos Específicos

1. Verificar a través de una auditoria financiera la razonabilidad de los saldos del rubro Propiedad, Planta y Equipo del componente terrenos y edificios.
2. Determinar el impacto financiero que genera el incumplimiento de la normativa NIC 16.
3. Elaborar un Plan de mejora y seguimiento

5. Marco Teórico

5.1. Auditoría Financiera del Activo No Corriente

La auditoría del Activo No Corriente consiste en revisar cómo la empresa maneja sus bienes que utiliza a largo plazo para poder funcionar.

Dentro de este grupo están los bienes como terrenos, edificios, maquinaria y equipos, que la empresa usa para poder trabajar y generar ingresos. Estos activos no se compran para venderlos, sino para utilizarlos durante varios años.

Por eso, en la auditoria se revisa que esos bienes realmente estén en la empresa, que si le pertenezcan y que estén anotados correctamente en los registros contables.

También se observa si el valor que aparece en los estados financieros es razonable y si la información presentada coincide con la realidad de la empresa. (Marcillo Choez, E. R., & Tumbaco Rodríguez, J. A., 2020).

5.2. Propiedad, Planta y Equipo y Control Interno

En este grupo se incluyen bienes como los terrenos, edificios, maquinarias que la empresa necesita para poder desarrollar sus actividades. Son activos que no se adquieren para venderlos rápido, sino que forman parte del funcionamiento de la entidad por varios años.

Cuando se realiza la auditoria, lo que se hace es revisar si esos bienes realmente están en uso dentro de la empresa y si constan correctamente en los registros contables.

También se analiza si el valor con el que aparecen en los estados financieros es coherente con la realidad si la información presentada no tiene errores importantes. (Marcillo Choez, E. R., & Tumbaco Rodríguez, J. A., 2020).

Asimismo, la revisión de estudios académicos muestra que valorar la supervisión interna acerca de Propiedad, Planta y Equipo ayuda a encontrar fallas que podrían alterar las conclusiones de la auditoría si no se subsanan a tiempo. (Mieres Bonilla, 2016).

5.3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas a Propiedad, Planta y Equipo

En la literatura académica examinada se señala que implementación de las NIIF en la relación al reconocimiento, cuantificación y presentación de activos no corrientes afecta directamente la calidad de los datos financieros. Por ejemplo, estudios sobre la actualización de las normativas sobre alquileres y su efecto en bienes fijos enfatizan la importancia de cumplir con los requerimientos de evidencia y declaración, reduciendo las equivocaciones en las investigaciones financieras (Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil., 2025).

5.4. Importancia del Control Interno

Las investigaciones realizadas por universidades muestran que la debilidad en los sistemas de control interno de Activos Fijos provoca errores significativos en los registros contables, en las depreciaciones, en los cambios de clasificación o en los valores estimados, afectando la fiabilidad de los reportes financieros. Por esta razón, la creación y evaluación de controles internos adecuados son esenciales para el respaldo de la auditoría financiera (Marcillo Choez, E. R., & Tumbaco Rodríguez, J. A., 2020); (Mieres Bonilla, 2016).

5.5. Norma Internacional de Auditoría (NIA)

Conjunto de directrices emitidas para guiar el proceso de evaluación, asegurando equidad, calidad y transparencia en las prácticas y en la presentación de hallazgos, sirviendo como base para la elaboración de documentos de apoyo y decisiones (Alava Moreira, L. P., & Cedeño Choez, P. J., 2021).

5.6.Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16)

La NIC 16 (2025) nos explica como es el tratamiento contable de los activos de Propiedad, Planta y Equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en estas, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

Para que un activo pueda ser reconocido como parte de Propiedad, Planta y Equipo deberá cumplir las siguientes características: que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y que el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

5.6.1. Medición posterior al reconocimiento

5.6.1.1.Modelo de revaluación

De acuerdo a la NIC 16 párrafo 31 dice que un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

6. Metodología

6.1. Enfoque y Diseño de la Investigación

Esta indagación nace de un sistema cualitativo y descriptivo, fijándose en el análisis detallado del campo de Propiedad, Planta y Equipo y su dirección en la revisión de balances económicos. El esquema es el de un estudio de caso, similar al empleado en labores de saber sobre manejo interno y análisis de activos no corrientes (Marcillo Choez, E. R., & Tumbaco Rodríguez, J. A., 2020).

6.1.1. Métodos de Investigación

Se emplean los siguientes métodos:

- Método analítico: para examinar con detalle las partes de Propiedad, Planta y Equipo.
- Método inductivo: para lograr dictámenes extensos desde el análisis de sucesos específicos del tema.

Estos métodos están en línea con los estándares tocantes a la auditoria de activos fijos. (Mieres Bonilla, 2016).

6.2. Técnicas de Recolección de Información

Para realizar esta auditoria fue necesario revisar varios aspectos relacionados con los activos de la empresa.

En esta parte no solo se revisó lo que estaba escrito en la contabilidad. También fue necesario mirar los documentos que respaldan esa información, porque no basta con que algo este registrado si no tiene sustento.

Por eso se revisaron facturas y contratos relacionados con la compra de los bienes. La idea era comprobar que esos activos realmente hayan sido adquiridos por la empresa y que lo que aparece en los registros coincidan con la realidad.

Esto ayuda a confirmar que la información no tenga errores importantes.

Asimismo, se observó cómo la empresa controla internamente sus bienes. Es decir, se analizó si existen procedimientos para su manejo y si estos se cumplen en la práctica. Esto es importante porque un buen control reduce riesgos y posibles irregularidades.

También se comparó lo que hace la empresa con lo que establecen las normas vigentes, para comprobar si su actuación está dentro del marco legal. Con esta revisión se puede tener una idea más clara de la situación de los Activos No Corrientes.

7. Desarrollo

7.1. Planificación de Auditoría

Para realizar la estructura de la planificación, el auditor deberá dirigirse en las dos fases o tipos de planificación, mismas que son:

7.1.1 Fase o Planificación Preliminar

Representa la fase inicial del proceso de auditoría y tiene como finalidad adquirir una visión general de la entidad sujeta a examen y del contexto en el que opera. Durante esta etapa, el auditor estudia las características del negocio, su organización interna, las políticas contables adoptadas, la normativa vigente que la regula y los resultados de auditorías previas. Este análisis inicial facilita la identificación de áreas de mayor riesgo y permite establecer un enfoque de auditoría coherente con la complejidad y particularidades de la entidad.

De igual manera en esta fase se verifica la independencia del auditor, se decide la aceptación o continuidad del trabajo profesional y se fija de materialidad de forma preliminar. Conforme a lo establecido en la NIA 300, una planificación preliminar adecuada favorece la ejecución eficiente de la auditoría y la utilización racional de los recursos disponibles.

7.1.2. Planificación específica

La planificación específica es una parte importante dentro del proceso de auditoría, ya que en esta etapa el auditor organiza con mayor detalle lo que va a revisar. Después de haber realizado la planificación preliminar, aquí ya se define con más claridad que áreas necesitan mayor atención, sobre todo aquellas que puedan presentar mayor atención, sobre todo aquellas que pueden presentar más riesgo o posibles errores.

En esta fase se analizan los riesgos que podrían afectar la información financiera. Es decir, se evalúa si existen situaciones que puedan generar errores importantes o irregularidades, tomando en cuenta cómo funciona la empresa y que tan efectivos son sus controles internos. A partir de este análisis, el auditor decide qué tipo de pruebas va a aplicar, en qué momento las realizará y hasta qué punto será necesario profundizar para obtener evidencia suficiente.

También en esta etapa preparan los programas de auditoría para cada cuenta o área relevante. En estos programas se detallan las actividades que se van a ejecutar, quien será responsable y el tiempo estimado para realizar el trabajo. Esto ayuda a que el proceso este mejor organizado y que el trabajo de campo se desarrolle de forma ordenada.

Según lo que establece la NIA 300, una buena planificación permite aprovechar mejor el tiempo y los recursos, además de disminuir el riesgo de que pasen desapercibidos

errores importantes. De esta manera, el auditor puede emitir una opinión con mayor seguridad y fundamento.

7.2.Ejecución

La etapa ejecución es cuando se pone en práctica todo lo que se planifico anteriormente en la auditoria. En este momento el auditor aplica los procedimientos necesarios para poder obtener información que le permita formarse un criterio sobre si los estados financieros reflejan de manera razonable la situación de la empresa.

Durante el trabajo realizado se aplicaron distintas pruebas en las cuentas más importantes, tomando en cuenta los riesgos que ya se habían identificado. Se revisaron documentos, registros contables y también se hicieron comparaciones y verificaciones cuando fue necesario. Todo esto ayudo a comprobar si la información presentada era confiable.

La evidencia obtenida se fue dejando por escrito en los papeles de trabajo, ya que estos sirven como respaldo del examen realizado. Además, los resultados relevantes se comunicaron a la administración para que tenga conocimiento de lo encontrado. De esta manera, el auditor puede emitir una opinión basada en la evidencia reunida y conforme a lo que establecen las normas de auditoría.

7.3.Papeles de Trabajo

Son documentos donde el auditor registra la información obtenida, procedimientos aplicados y conclusiones alcanzadas durante la auditoría. Sirven como evidencia para sustentar la opinión del auditor y garantizar la transparencia y calidad del proceso (Alava Moreira, L. P., & Cedeño Choez, P. J., 2021). Se clasifican en hojas de trabajo, cédulas sumarias y analíticas, y su correcta elaboración facilita la revisión y supervisión (Uribe, 2021).

7.4.Aplicación de pruebas en una auditoría

7.4.1. Pruebas de cumplimiento

Según García (2020), estas pruebas confirman el conocimiento que el auditor tiene acerca de los mecanismos de control de la compañía, obtenido en la etapa de control interno, como verificar su funcionamiento efectivo durante el periodo de permanencia en el campo, estas pruebas también se le conoce como de los controles de funcionamiento o de conformidad.

7.4.2. Pruebas sustantivas

Tiene como objetivo comprobar la validez de las operaciones y/o actividades realizadas, lo cual se aplicarán procedimientos de validación que se ocupen de comprobar:

La existencia de las actividades y operaciones.

La propiedad de las operaciones y hechos económicos

La correcta valoración de las actividades y operaciones

7.5.Cédula analítica

Documento de auditoría que detalla el análisis de una cuenta o partida específica, mostrando el desarrollo del examen realizado y la conclusión del auditor sobre dicha partida (Alava Moreira, L. P., & Cedeño Choez, P. J., 2021).

7.6.Informe de auditoría

Documento formal que comunica la opinión del auditor sobre la razonabilidad y conformidad de los estados financieros con las normas aplicables, proporcionando confianza a los usuarios de la información (Santillana, 2004).

8. Desarrollo del caso práctico

8.1. Plan de intervención

Para realizar la auditoría financiera es necesario decir que una auditoría está compuesta por cuatro fases que son: la planificación, la ejecución, la elaboración y comunicación del informe y el seguimiento. Mismas que se muestran a continuación:

8.1.1. Fase de planificación de auditoría

Primeramente, se debe realizar una planificación en la cual se detalle todo el proceso que se va a realizar, es por esto que se presenta una tabla donde consta el proceso de planificación preliminar de auditoría para el componente terrenos y edificios de rubro Propiedad, Planta y Equipo. En esta tabla debe constar cual será el objetivo de la auditoría, el alcance que tendrá, los criterios a medir y las actividades a realizar con el respectivo responsable.

Tabla 1: Planificación Preliminar

AUDITOR EXTERNO	PROYCON S.A. PLANIFICACIÓN PRELIMINAR CUENTA: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		P/T P-P-001 RJLA
OBJETIVO	Evaluar la razonabilidad del rubro Propiedad, Planta y Equipo de los componentes terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A., verificando el cumplimiento de las NIIF, la normativa tributaria ecuatoriana y las políticas internas, con el fin de identificar riesgos, errores y proponer mejoras en su gestión y control.	ALCANCE	Saldos históricos de la cuenta PPE del componente Terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A.
CRITERIO	Políticas internas de la empresa NIC 16 Reglamento de LRTI	AUDITOR	Richard Loor Alarcón
N°	DESCRIPCIÓN	FINALIDAD	RESPONSABLE

1	Revisión documental de las políticas internas del componente terrenos y edificios de PPE	Determinar las principales políticas sobre la gestión del componente terrenos y edificios de PPE y determinar riesgos de control interno	RJLA
2	Revisión documental de movimientos del componente terrenos y edificios de la cuenta de PPE	Evaluar la exactitud de los registros de la cuenta PPE del componente terrenos y edificios	RJLA
3	Evaluación de cumplimiento de criterios de auditoría	Determinar posibles falencias en el proceso de gestión de PPE	RJLA
4	Informe de auditoría	Proporcionar a la empresa información detallada de los hallazgos detectados	RJLA
5	Plan de intervención	Elaborar un informe sobre ajustes conyables necesarios y mejora en el control interno	RJLA
Elaborado por:	RJLA	FECHA	23/02/2026

Nota: Planificación preliminar realizada por el equipo auditor

En el segundo paso, se empieza a desarrollar la planificación, es decir el cronograma de actividades propuestas, mismas que se encuentran en la siguiente tabla:

Tabla 2: Planificación de auditoría

AUDITOR EXTERNO	PROYCON S.A. PLANIFICACIÓN CUENTA: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO					P/T P-E-001 RJLA
OBJETIVO	Evaluar la razonabilidad del rubro Propiedad, Planta y Equipo de los componentes terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A., verificando el cumplimiento de las NIIF, la normativa tributaria ecuatoriana y las políticas internas, con el fin de identificar riesgos, errores y proponer mejoras en su gestión y control.					
ETAPA	ACTIVIDAD	TIEMPO (SEMANAS)				RESPONSABLE
		S1	S2	S3	S4	
Planificación específica	Estudio preliminar	X				RJLA
	Determinar riesgos y áreas críticas	X				RJLA
	Elaborar programa de auditoría	X				RJLA
Ejecución	Ejecución de pruebas y obtención de evidencia de valoración inicial de PPE		X			RJLA
	Ejecución de pruebas y obtención de evidencia de valoración final de PPE		X			RJLA
Informe	Elaboración del informe			X		RJLA
Mejora	Presentación de plan de mejora				X	RJLA
Elaborado por:	RJLA	Fecha				23/02/2026

Nota: La tabla presente muestra la planificación del equipo auditor donde se plasma el cronograma a seguir durante la auditoría en conjunto con las actividades y el responsable.

Después de realizar el cronograma de actividades ya se puede seguir los pasos de la planificación preliminar como la revisión de las políticas internas del componente terrenos y edificios de PPE.

Tabla 3: Políticas Internas de la compañía PROYCON S.A.

AUDITOR EXTERNO	PROYCON S.A. POLÍTICAS INTERNAS DE PPE COMPONENTE: TERRENOS Y EDIFICIOS	P/T P-I-001 RJLA
Manta, 23 de febrero del 2026 Señores Auditor externo De nuestra consideración: De conformidad a la solicitud requerida por ustedes, se les adjunta las políticas del componente Terrenos y edificios del rubro Propiedad, Planta y Equipo. <u>TERRENO</u> 1. Se reconocen como activos de propiedad, planta y equipo cuando: sea probable que se obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo, el costo del activo pueda ser medido con fiabilidad, la vida útil estimada sea mayor a un año y que el valor sea igual o superior a \$ 20.000,00. 2. Se optará por el modelo de revaluación para la valoración posterior de los terrenos. 3. Se realizará a los terrenos cada año una revaluación por un tasador independiente. 4. Se dará de baja al vender el terreno. 5. Se dará de baja al activo cuando se venda y se reconocerá las ganancias o pérdidas resultantes de la baja de un activo se calculará como la diferencia entre el valor en libros y el importe recibido, y se reconocerán en el estado de resultados. 6. Las ganancias o pérdidas resultantes de la baja de un activo se calcularán como la diferencia entre el valor en libros y el importe recibido, y se reconocerán en el estado de resultados. 7. Los incrementos de revaluación se acreditarán en otras reservas de revaluación en el patrimonio. 8. Se mantendrán pólizas de seguro adecuadas para proteger los activos contra riesgos como incendios, robos y desastres naturales. <u>EDIFICIOS</u> 1. Se reconocen como activos de propiedad, planta y equipo cuando: sea probable que se obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo, el costo del activo pueda ser medido con fiabilidad, la vida útil estimada sea mayor a un año y que el valor sea igual o superior a \$ 120.000,00. 2. El método de depreciación utilizado es el método de línea recta. 3. La vida útil es de 10 años y el porcentaje es de 10% para el cálculo de la depreciación del activo. 4. El valor residual estimado del activo será del 20% del valor del activo del reconocimiento inicial. 5. Se dará de baja al activo cuando se venda y se reconocerá las ganancias o pérdidas resultantes de la baja de un activo se calculará como la diferencia entre el calor en libros y el importe recibido, y se reconocerán en el estado de resultados. 6. Se mantendrán pólizas de seguro adecuadas para proteger los activos contra riesgos como incendios, robos y desastres naturales. 7. Solo se capitalizarán los costos que aumenten la vida útil del activo. 8. Se realizará cada año una revaluación por un tasador independiente. Atentamente, Departamento de contabilidad PROYCON S.A.		

Nota: Esta tabla emite el documento que se ha receptado por parte de la entidad en el cual se obtiene las políticas internas de la empresa PROYCON S.A.

Durante la auditoría también va a ser necesario que se midan los factores de riesgos que pueden encontrarse en la entidad, por lo tanto, se encuentra la siguiente tabla:

Tabla 4: Planificación específica de auditoría

PLANIFICACIÓN ESPECÍFICA								
ENTIDAD			PROYCON S.A.					
ALCANCE			Saldo históricos de la cuenta PPE componente terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A.					
PERIODO			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024					
PAPEL DE TRABAJO			MATRIZ DE PRUEBAS DE RECORRIDO PARA EVALUAR EL CONTROL INTERNO POR COMPONENTE					
Nº	FACTORES DE RIESGO CONTROL INTERNO, NIC 16, RLRTI	PT 6	Si/no Si/no	CT 2	NC %	RC %	RIESGO CONTROL	ENFOQUE/ ACCIÓN
1	¿La entidad aplica formalmente el modelo de revaluación a toda clase de terrenos y edificios conforme a la NIC 16?	1	No	0	33.33	66.67	ALTO	Pruebas sustantivas
2	¿Existe un informe técnico independiente que sustente el valor razonable del terreno al 31-12-2023?	1	si	1				
3	¿Se realizan revaluaciones con periodicidad suficiente para evitar diferencias materiales con el valor razonable?	1	no	0				
4	¿Las disminuciones del valor razonable fueron	1	no	0				

	reconocidas conforme al tratamiento establecido por la NIC 16 (contra superávit o resultados)?							
5	¿Las notas a los estados financieros revelan la metodología y supuestos utilizados en la revaluación?	1	no	0				
6	¿Existe conciliación entre registros contables y documentación legal (escrituras, registro de la propiedad)?	1	si	1				

Nota: La presente tabla muestra la planificación específica del equipo auditor donde se muestra el nivel de riesgo adecuado al cumplimiento de la normativa NIC 16 en la revaluación de terrenos y edificios y las normativas internas.

Finalmente se elabora un plan de auditoría en el cual se incluya las actividades a realizar en conjunto con el responsable de ejecutarlas, estas se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 5: Programa de auditoría

AUDITOR EXTERNO	PROYCON S.A. PROGRAMA DE AUDITORÍA CUENTA: PORPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		P/T P-A-001 RJLA
OBJETIVO	Evaluar la razonabilidad del rubro Propiedad, Planta y Equipo de los componentes terrenos y edificios de la empresa PROYCON S.A., verificando el cumplimiento de las NIIF, la normativa tributaria ecuatoriana y las políticas internas, con el fin de identificar riesgos, errores y proponer mejoras en su gestión y control.		
Nº	ACTIVIDAD	REFERENCIA P/T	RESPONSABLE
1	Evaluar el control interno del componente PPE		RJLA
2	Analizar la documentación de soporte de los movimientos del		RJLA

	componente Terrenos y edificios de la cuenta PPE		
3	Evaluar el cumplimiento de la NIC 16 en el reconocimiento inicial de Terrenos y edificios de la cuenta PPE		RJLA
4	Evaluar el cumplimiento de la NIC 16 en el reconocimiento posterior/revaluación de PPE		RJLA
5	Comprobar el cumplimiento de la LRTI en la revaluación de PPE		RJLA
Elaborado por:	RJLA	Fecha	23/02/2026

Nota: Programa de auditoría que se llevara a cabo durante el proceso.

8.1.2. Fase de ejecución de auditoría

Una vez revisada la información emitida por el personal de la compañía PROYCON S.A., se da paso a analizar el componente de Terrenos y Edificios del rubro Propiedad, Planta y Equipo. Para lo cual, se hará usos de papeles de trabajo (analítica de saldos: reconocimiento inicial) donde se verifica el reconocimiento inicial de los activos de Propiedad, Planta y Equipo se haya realizado de manera oportuna.

Tabla 6: Analítica de saldos del componente PPE: reconocimiento inicial

AUDITOR EXTERNO	PROYCON S.A. ANALÍTICA DE SALDOS COMPONENTE: TERRENOS					P/T P-AS-001 RJLA
Proceso	Reconocimiento inicial					
Componente	Unidades	Costo	Fecha de adquisición	Reconocer al costo	Separación adecuada	Observación
Terrenos	Adquisición de terreno	\$400.000,00	01/01/2022	X	X	

Nota: La presente tabla describe de manera detallada el componente Terrenos y su reconocimiento inicial.

Una vez verificado el reconocimiento inicial, se pasa revisar el reconocimiento posterior, es decir las revaluaciones o medición al valor razonable y modificaciones en su valor, además de la documentación e inspección física del terreno.

Tabla 7: Subanalítica de terrenos-documentos e inspección física al 31/12/2024

EMPRESA AUDITORA		CIA NIVEL VI -2021 (II)							P/T SAT.DIF.2.3.1
AUDITOR EXTERNO		SUBANALITICA TERRENOS - DOCUMENTOS E INSPECCION FISICA AL 31/12/2024							PCM
FECHA	DOCUMENTO	ESCRITURAS	INSCRIP.REG.PROPIEDAD	INSCRIP.MUNICIPIO	PAGO IMPUESTOS	AREA DE TERRENO	MANTENIMIENTO TERRENO	OBSERVACIONES	
23/02/2026	ESCRITURA DE COMPRA VENTA	SI				2230 MT2	NO		
23/02/2026	CERTIFICACION DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD			SI					
	PAGO DE IMPUESTO		SI						
23/02/2026	PAGO DE IMPUESTO PREDIAL				SI			todos los paples estan en ordenes	
MARCAS:		PREPARADO POR:		REVISADO POR:		APROBADO POR:		Pág. No.	
 Verificado inscripción registro de la propiedad y municipio									
 Pago de impuesto en conformidad		RJLA		RJLA		RJLA			
N/A Procedimiento no aplica									
 Verificación de área de terreno vendida en conformidad		Firma _____		Firma _____		Firma _____			

Nota: Subanalítica realizada por el equipo auditor en el que se inspecciona la documentación e inspección física del terreno al 31/12/2024.

Tabla 8: Analítica de reconocimiento posterior del componente terreno

AUDITOR EXTERNO	PROYCON S.A. ANALÍTICA DE SALDOS COMPONENTE: TERRENOS			P/T P-AS-001 RJLA
Proceso	Reconocimiento posterior por el método de revaluación			
Componente	Terrenos			
Fecha	Valor	Fecha	Valor	Valor Revaluado
01/01/2022	\$400.000,00	31/12/2022	\$460.000,00	+\$60.000,00
01/01/2023	\$460.000,00	31/12/2023	\$420.000,00	-\$40.000,00

Nota: Analítica realizada por el equipo auditor de las revaluaciones

A la fecha del 31/12/2024 en el componente Terrenos se puede apreciar que el valor del terreno obtenido en el año 2022 se ha ido revaluando obteniendo al final del año 2024 un aumento de 20.000,00 USD el cual se debería de ver reflejado en las notas explicativas a los estados financieros, además de reflejarse estos valores como superávit por revaluación en el patrimonio de los estados financieros o en caso del año 2023 como un deterioro del terreno.

8.1.3. Fase de comunicación de resultados de la auditoría a la empresa PROYCON S.A.

Para continuar con el proceso de auditoría una vez culminada la fase de ejecución, es necesario dar a conocer los resultados obtenidos durante esta, en el cual se detallan los hallazgos obtenidos, mismos que deben constar con sus atributos (condición, criterio, causa, efecto y recomendación).

En cuanto al presente proceso es importante que se consideren las Normas internacionales de Auditoría (NIA 700 y 705). La primera expresa que el informe debe ser claro, entendibles y útil para la entidad y usuarios financieros, además de la responsabilidad del auditor como parte del proceso, es decir, que debe informar sobre todas las inconsistencias que se detecten.

Por último, para este trabajo simulado se encontrará bajo la supervisión del Sr. Richard Loor, asegurando los principios con la normativa NIA 705, es decir, es un auditor que da su opinión con salvedades.

Es por ello que se plantea el siguiente informe de auditoría:

INFORME DE AUDITORIA	
Título	Informe de auditoría de los estados financieros de la empresa PROYCON S.A. al 31 de diciembre de 2025
Destinatario	Gerencia de la empresa PROYCON S.A.
Fecha	23 de febrero del 2026
Asunto	Auditoría de los estados financieros de PROYCON S.A. al 31 de diciembre de 2025
Resumen	Hemos realizado una auditoría a los estados financieros de PROYCON S.A. al 31 de diciembre de 2025, que comprende el balance general, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas a los estados financieros.
Opinión	En nuestra opinión los estados financieros presentan valores razonables excepto por el deterioro del rubro terrenos del año 2023

	además de no reflejar en las notas explicativas la metodología utilizada para determinar el valor razonable.
Alcance	Nuestra auditoria se realizo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoria.
Responsabilidad de la gerencia	Es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF y por el control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales.
Firma del auditor	Richard Loor Alarcón

Hallazgo n°1: Falta de política sobre periodicidad de revaluaciones

Condición

PROYCON S.A. no cuenta con política contable formal que establezca la periodicidad técnica de revaluaciones, ni evidencia que justifique la frecuencia aplicada entre 2022 y 2023.

Criterio

La NIC 16 establece que cuando se aplica el modelo de revaluación, los activos deben revaluarse con suficiente regularidad para asegurar que el importe en libros no difiera materialmente del valor razonable.

Causa

Deficiencia en la formalización y documentación de políticas contables relacionadas con estimaciones significativas.

Efecto

Riesgo de que el valor en libros del terreno difiera significativamente del valor razonable, generando posible incorrección material en los estados financieros.

Recomendación

Elaborar y aprobar formalmente una política contable que establezca la frecuencia mínima de revaluación, los factores de mercado a considerar, el responsable del proceso y los procedimientos de documentación técnica.

Hallazgo n°2: Deficiencia en revelación de metodología de valor razonable

Condición

Las notas a los estados financieros no describen metodología utilizada para determinar el valor razonable ni los supuestos aplicados.

Criterio

La NIC 16 requiere revelar la fecha efectiva de revaluación, los métodos y supuestos significativos utilizados, la conciliación del importe en libros y la documentación de la intervención de un perito independiente.

Causa

Debilidad en el proceso de preparación y revisión de notas a los estados financieros.

Efecto

Falta de transparencia para los usuarios y posible incumplimiento del marco normativo aplicable.

Recomendación

Incorporar revelación detallada de método de valoración, supuestos utilizados, movimiento del superávit por revaluación, fecha de avalúo y nombre y competencia del perito.

Hallazgo n°3: Falta de análisis documentado del efecto contable de la disminución 2023

Condición

No existe análisis técnico documentado que evidencie el tratamiento aplicado a la disminución de USD 40.000,00 en 2023.

Criterio

Según la NIC 16, las disminuciones deben reconocerse contra el superávit acumulado; y solo se afectan resultados cuando el decremento excede el saldo del superávit.

Causa

Debilidad en controles internos sobre estimaciones contables significativas.

Efecto

Riesgo de clasificación incorrecta entre patrimonio y resultados, afectando indicadores financieros.

Recomendación

Implementar papeles de trabajo internos que documenten el cálculo de variaciones, saldo acumulado superávit y la justificación del tratamiento contable aplicado.

A continuación, se adjuntan los asientos de ajustes pertinentes:

Valor en libros: 400.000,00 USD

Valor razonable: 460.000,00 USD

Incremento: 60.000,00 USD

Tratamiento: Se reconoce en Otros Resultados Integral (patrimonio)

Fecha	Código	Detalle	Debe	Haber
31/12/2022				
	1	Terrenos	60.000,00	
	3	Deterioro del ejercicio anterior		60.000,00
R/ Superávit por revaluación de terreno en el año 2022				

Valor anterior: 460.000,00 USD

Nuevo Valor: 420.000,00 USD

Disminución: 40.000 USD

Saldo superávit disponible: 60.000,00 USD

Tratamiento: Se realiza un deterioro.

Fecha	Código	Detalle	Debe	Haber
31/12/2023				
	3	Deterioro del ejercicio anterior	40.000,00	
	1	Deterioro acumulado de ejercicio anterior		40.000,00
R/ Deterioro por revaluación de terreno en el año 2023				

Finalmente daremos a conocer el plan de intervención realizado para el trabajo anterior:

Tabla 9: Plan de intervención de auditoría

Objetivo de la Propuesta	Actividades	Recursos	Responsable	Resultado Esperado
Establecer una política formal que regule la aplicación del modelo de revaluación conforme la NIC 16	Elaborar documento de política contable. Definir periodicidad de revaluación. Establecer criterios técnicos de actualización Someter a aprobación de Gerencia y Directorio.	Asesor contable NIIF Manual de políticas contables	Contador general	Política contable formal aprobada y aplicada consistentemente, reduciendo riesgo de incorrecciones materiales.
Garantizar que las revaluaciones cuenten con soporte técnico suficiente y documentación adecuada.	Contratar peritos certificados e independientes. Evaluar competencia profesional del valuador. Documentar supuestos y fuentes de mercado. Elaborar papeles de trabajo internos de respaldo,	Perito valuador independiente Presupuesto para avalúos Formatos de papeles de trabajo	Departamento contable	Revaluaciones sustentadas técnicamente con evidencia suficiente y apropiada para auditoría.
Cumplir plenamente con los requerimientos de revelación establecidos en la NIC 16	Incorporar metodología de valoración en notas explicativas. Revelar fecha de revaluación. Identificar participación de perito. Presentar	Plantillas de notas NIIF Capacitación técnica Asesor externo	Contador General	Estados financieros con revelación completa, transparente y conforme al marco normativo.

	conciliación de superávit por revaluación Revisar notas antes de emisión de EEFF.			
Reducir el riesgo de errores en reconocimiento contable de revaluaciones y deterioros.	Diseñar matriz de control sobre estimaciones Implementar revisión técnica previa a registros contables Establecer conciliación anual de superávit Capacitar al personal contable en NIC 16	Manual de control interno Capacitación especializada Tiempo del personal contable	Departamento contable	Registros contables correctos y documentados, minimizando riesgo de clasificación errónea entre patrimonio y resultados.
Asegurar cumplimiento continuo del modelo de revaluación	Revisiones anuales del valor razonable Evaluación de variaciones significativas del mercado Informe interno de seguimiento Actualización periódica de políticas	Informes de mercado inmobiliario Auditoría interna Reportes financieros	Auditor interno	Cumplimiento sostenido de la NIC 16 y reducción de riesgo de opinión modificada en auditorías futuras.

Nota: La presente tabla describe de manera detallada el plan de intervención de la auditoría, con la finalidad de que se lleven a cabo las mejoras respectivas.

8.1.4. Fase de seguimiento de auditoría

Esta fase generalmente es realizada por la empresa auditada, ya que de ella dependerá mejorar significativamente la realidad económica de su entidad.

9. Conclusiones

La decisión de PROYCON S.A. de aplicar el modelo de revaluación para terrenos es permitida por la NIC 16, sin embargo, su aplicación no evidencia un cumplimiento de los requisitos normativos, particularmente en lo referente a la periodicidad de las revaluaciones y la documentación técnica que respalde los cambios en el valor razonable, lo que genera riesgo en la afirmación de valuación.

Se identifican incumplimientos en los requerimientos de revelación en notas a los estados financieros ya que no se detalla la metodología de valoración, los supuestos utilizados ni la conciliación del superávit por revaluación. Esta situación afecta la transparencia, comparabilidad y razonabilidad de la información financiera presentada el 31 de diciembre de 2024.

La ausencia de análisis documentado respecto al tratamiento contable de las variaciones del valor razonable evidencia debilidades en el sistema de control interno sobre estimaciones contables significativas, incrementando el riesgo de errores en la clasificación entre patrimonio y resultados.

10. Recomendaciones

La entidad debe aprobar formalmente una política contable relacionada con la aplicación del modelo de revaluación, estableciendo criterios claros sobre periodicidad, documentación técnica requerida y procedimiento contable para incrementos y disminuciones, asegurando consistencia y cumplimiento normativo.

Se sugiere fortalecer las notas a los estados financieros incluyendo el método de determinación del valor razonable, supuestos y fuentes de información de mercado, participación y competencia del perito valuador y conciliación del movimiento del superávit por revaluación. Esto permitirá cumplir con los requerimientos de la NIC 16 y mejorar la calidad de la información financiera.

Y, por último, implementar procedimientos formales de revisión y documentación de estimaciones contables significativas, incluyendo papeles de trabajo internos que respalden el cálculo y tratamiento contable de cada revaluación con el fin de reducir el riesgo de incorrecciones materiales en auditorías futuras.

11. Bibliografía

- Alava Moreira, L. P., & Cedeño Choez, P. J. (2021). *Papeles de trabajo en auditoría financiera como evidencia en la emisión de opinión del auditor*.
- García, J. (2020). Pruebas de cumplimiento en auditoría. Un enfoque práctico. *Revista de auditoría y control*, 45-60.
- Marcillo Choez, E. R., & Tumbaco Rodríguez, J. A. (2020). *Control interno de las propiedades, planta y equipo y su afectación en los estados financieros en la Empresa INMOBILIARIA PETC S.A.* Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.
- Mieres Bonilla, K. P. (2016). *Evaluación del control interno de propiedad, planta y equipo en una auditoría financiera de una empresa*. Universidad Técnica de Machala.
- Norma Internacional de Contabilidad 16. (2025). *Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, Planta y Equipo*.
- Santillana, A. (2004). *Auditoría financiera: principios y normas*.
- Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. (2025). *Auditoría financiera de propiedades, planta y equipo en las empresas del sector de telecomunicaciones*.
- Uribe, M. (2021). *Clasificación y estructura de los papeles de trabajo en auditoría*.